ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 Descrição da necessidade da Contratação:

A presente solicitação visa à reforma e ampliação do terceiro pavimento do prédio da Prefeitura Municipal de Schroeder, abrangendo tanto a adequação funcional dos espaços internos quanto a requalificação externa da edificação com foco turístico e arquitetônico.

Internamente, o objetivo é ampliar e modernizar os ambientes administrativos, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores e garantindo um atendimento mais eficiente à população. O aumento do volume de atividades e do quadro funcional tornou os espaços atuais insuficientes em termos de estrutura, conforto, acessibilidade e organização. A ampliação incluirá novos setores, salas de reunião, banheiros acessíveis e espaços de uso comum, atendendo às normas técnicas e às necessidades atuais da gestão pública.

Externamente, a proposta contempla uma reforma da fachada e da estrutura visível do prédio, com o intuito de transformar a sede do Poder Executivo Municipal em um referencial arquitetônico e atrativo turístico para a cidade. Serão utilizados elementos que valorizem a identidade cultural de Schroeder e harmonizem o prédio com a paisagem urbana, promovendo o embelezamento da área central e contribuindo para o fortalecimento da imagem institucional do município. A fachada revitalizada deverá transmitir modernidade, funcionalidade e acolhimento, tornando o edifício um ponto de interesse para moradores e visitantes, especialmente durante eventos oficiais, festividades e datas comemorativas.

Essa intervenção é essencial para acompanhar o desenvolvimento urbano e institucional de Schroeder, unindo eficiência administrativa, valorização do patrimônio público e incentivo ao turismo local.

A obra deverá ser executada por empresa(s) habilitada(s) e deverão cumprir e acatar todas as informações fornecidas na documentação anexa ao edital, sem alterações, com o intuito de proporcionar maior agilidade para atender a demanda da municipalidade, acarretando o princípio da economicidade, o que justifica o interesse público e a necessidade da abertura do processo licitatório.

2 Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual:

Não há plano de contratação anual.

3 Levantamento de Mercado e identificação da solução que melhor atende a necessidade:

Para obtenção de valores praticáveis e condizentes com o mercado, o

Rua Marechal Castelo Branco, 3201- C. P. 01- CEP: 89275-000 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500 - prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

orçamento foi composto por itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e Cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamentos, análise das propostas da licitação, fiscalização, medições, pagamentos e transparência das obras públicas.

Com base nas necessidades apresentadas e no enquadramento das atividades como obras e serviços de engenharia, foi possível chegar a seguinte solução:

A solução proposta para atender à necessidade de reforma e ampliação do terceiro pavimento da Prefeitura Municipal de Schroeder consiste na execução de um projeto arquitetônico e de engenharia completo, contemplando tanto a reestruturação interna dos espaços quanto a requalificação estética e funcional da fachada externa do edifício.

Internamente, será realizada a ampliação da área útil com redistribuição dos ambientes administrativos, criação de novas salas de uso técnico, espaços de reunião, banheiros com acessibilidade e áreas de apoio, respeitando as normas vigentes de ergonomia, acessibilidade (NBR 9050), segurança contra incêndios e eficiência energética. A nova disposição deve priorizar a funcionalidade, o conforto térmico e acústico, a ventilação e a iluminação natural.

Externamente, a intervenção incluirá a reforma completa da fachada, com aplicação de novos revestimentos, elementos arquitetônicos valorizando a identidade cultural local, melhorias na cobertura, esquadrias, pintura, paisagismo e iluminação cênica. A proposta estética deve transformar o prédio em um marco visual atrativo, integrando-o ao cenário urbano e agregando valor ao conjunto arquitetônico do centro da cidade. O projeto deverá considerar princípios de sustentabilidade, baixa manutenção e impacto visual positivo, contribuindo também com o potencial turístico do município.

A execução da obra deverá ser realizada por empresa especializada, sob acompanhamento técnico qualificado, obedecendo ao cronograma físico-financeiro definido, com materiais de qualidade e dentro das normas técnicas e legais aplicáveis.

4 Descrição, quantidade, preço:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total

Rua Marechal Castelo Branco, 3201- C. P. 01- CEP: 89275-000 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500 - prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

1	Contratação de empresa especializada para execução (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), de ampliação do 3º pavimento e reforma externa do Prédio da Prefeitura do Município de Schroeder/SC, de acordo com projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e demais anexos pertinentes.	**01**	**unidade**	**R$ 695.451,37**	**R$ 695.451,37**

A proposta comercial deverá vir preferencialmente no modelo que está disponível no site do Município (www.schroeder.sc.gov.br), na pasta técnica, para análise dos valores e lançamento em nosso sistema de fiscalização e portal da transparência das obras públicas.

Deverá apresentar na proposta comercial o BDI (Benefício ou Bonificação e Despesas Indiretas), o qual deverá vir detalhado, aplicado ao custo do objeto licitado.

Para elaboração da proposta comercial os preços ofertados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, incluindo os tributos incidentes, não podendo os valores unitários e totais do orçamento apresentado ultrapassar os valores pré-definidos, deste edital.

4.1 Descrever com base em que foi realizada a estimativa das quantidades:

A estimativa das quantidades necessárias para a execução da reforma e ampliação do terceiro pavimento da Prefeitura Municipal de Schroeder foi realizada com base em levantamento técnico prévio, elaborado por profissional habilitado da área de arquitetura e engenharia.

Foram utilizados como base:

- Plantas arquitetônicas e croquis preliminares elaborados a partir da análise do espaço existente e do novo programa de necessidades;

- Vistoria in loco, na qual foram observadas as condições atuais da estrutura, instalações, revestimentos, cobertura, esquadrias e demais componentes construtivos;

- Cálculos estimativos de áreas e volumes, considerando ampliação da área útil, redistribuição dos ambientes e adequações às normas técnicas (acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação, etc.);

Rua Marechal Castelo Branco, 3201- C. P. 01- CEP: 89275-000 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500 - prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

- Referência em projetos similares realizados em edificações públicas, especialmente reformas de prédios administrativos;

- Tabelas SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e orçamentos referenciais da Caixa Econômica Federal, utilizados como parâmetro para quantificação de serviços e insumos;

- Normas técnicas da ABNT, especialmente no que se refere a requisitos mínimos de espaço, acessibilidade (NBR 9050), instalações prediais e segurança (NBR 9077, entre outras).

A estimativa buscou refletir com fidelidade as necessidades reais da intervenção, prevendo quantitativos compatíveis com o escopo proposto e evitando superdimensionamentos ou omissões que comprometam a economicidade e a viabilidade técnica da contratação.

4.2 Descrever com base em que foi feita a estimativa dos valores:

Para obtenção de valores praticáveis e condizentes com o mercado, o orçamento foi composto por itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e Cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamentos, análise das propostas da licitação, fiscalização, medições, pagamentos e transparência das obras públicas.

Os valores estimados para a contratação, bem como seus memoriais de cálculo estão discriminados no presente processo em anexo (planilha de memorial de cálculo das quantidades, memoriais descritivos, composições, cotações e demais documentos pertinentes ao processo).

Os valores estimados para a contratação foram baseados no levantamento de materiais e mão de obra previstos nos projetos, memorias descritivos e demais anexo pertinentes a este processo.

O pagamento será efetuado através da Secretaria Municipal de Gestão e Finanças do Município de Schroeder, a crédito do beneficiário no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da data de aceitação do serviço, pela CONTRATANTE, **após a realização de vistoria na obra, emitida medições, onde os valores apurados serão pagos de acordo com a apresentação de documentação fiscal que deverá ser devidamente atestada pela administração.**

5 Requisitos da contratação:

Empresas que estejam aptas a fornecer e executar, de forma satisfatória, o objeto a ser contratado (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários) para o bom andamento e conclusão da referida obra, elencamos como

Rua Marechal Castelo Branco, 3201- C. P. 01- CEP: 89275-000 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500 - prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

critério de aceitabilidade o menor preço global.

De acordo com a LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - CAPÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES - Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do **caput** deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

b) b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso;

Sendo enquadrado conforme descrito acima como **"serviço especial de engenharia"**, e também por se tratar de “edificação de prédios administrativos”, conforme o instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas em Nota Técnica IBR 0001/2021 (pag. 17), e a contração deverá ser por **empreitada por preço global,** conforme Lei nº 14.133, art. 6ª, XXIX.

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e nos demais documentos de engenharia. Além de disponibilizar aos trabalhadores da obra todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários, de acordo com a NR 6.

A presente obra é considerada por esta equipe técnica como uma obra para a Administração Pública Municipal, os quais devem ser executados com a necessária expertise e acuidade técnica com vistas a sua conclusão nos moldes de excelência que o empreendimento exige.

A contratada deverá dispor de equipamentos modernos e adequados para a execução do serviço, bem como uma equipe altamente capacitada e experiente. Os padrões de qualidade devem ser seguidos para garantir a resistência e durabilidade da estrutura, proporcionando segurança aos usuários.

É de extrema importância que os serviços estejam em conformidade com todas as normas e regulamentações ambientais e de segurança do trabalho. Isso garante a proteção do meio ambiente e a integridade física dos trabalhadores envolvidos no projeto.

Por tanto, para que o objetivo seja alcançado, a equipe técnica entende

Rua Marechal Castelo Branco, 3201- C. P. 01- CEP: 89275-000 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500 - prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

que a contratação necessita de mecanismos que assegurem sua conclusão, sua solidez, o atendimento dos prazos, segurança no trabalho e requisitos técnicos, devendo, para tanto, se fazer uso dos instrumentos legais necessários e cabíveis, mas que não limitem a competitividade do certame.

6 Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A presente contratação, é um conjunto orgânico de serviços que, agregados, se completam e formam um todo com função definida e completa. Por motivo da interdependência das atividades, julgou-se inoportuno o parcelamento do objeto, sendo inviável administrativa e financeiramente seu parcelamento, além do controle e do gerenciamento dos referidos serviços, que sendo executado de modo global, diminuiria os riscos de execução errônea e ou perda de garantia dos serviços executados pelas empresas.

Com isso, firma-se uma execução mais clara, rápida e menos onerosa para a administração pública. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

7 Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

Utilizou-se para a composição do orçamento itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, para que possamos atender qualquer tipo de convênios destinados a obras públicas.

Valores estes de amplo e comum conhecimento por empresas do ramo de engenharia na execução de suas obras, onde terão facilidade em formular propostas de acordo com os itens e assim o Município mediante licitação, também, abre ampla concorrência entre as empresas.

8 Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

Não há, toda a execução se dará pela empresa contratada.

Rua Marechal Castelo Branco, 3201- C. P. 01- CEP: 89275-000 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500 - prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

9 Contratações correlatas e/ou interdependentes:

A referida contratação deverá ser executada de forma global pela empresa vencedora da licitação.

10 Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:

Não se vislumbra impacto ambiental para a contratação. No entanto a presente aquisição poderá acarretar em resíduos oriundos das embalagens dos itens adquiridos a qual a CONTRATADA deverá observar a destinação adequada dos resíduos.

A CONTRATADA deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG n° 1, de 19/01/2010.

11 Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Considerando a análise da necessidade apresentada, entende-se que a contratação dos serviços de reforma e ampliação do terceiro pavimento da Prefeitura Municipal de Schroeder é plenamente adequada e justificada para o atendimento das demandas atuais da Administração Pública Municipal.

A medida atende tanto à necessidade funcional de reestruturação e ampliação dos espaços administrativos, garantindo melhores condições de trabalho, acessibilidade e eficiência na gestão, quanto à valorização estética e urbanística do edifício, com foco em sua integração ao ambiente urbano e no fortalecimento da imagem institucional da prefeitura como ponto de referência visual e atrativo turístico.

A contratação proposta apresenta-se como a solução mais eficiente e racional para a melhoria do uso do espaço público já existente, evitando a necessidade de novas construções e otimizando os recursos públicos disponíveis. Além disso, está em conformidade com os princípios da administração pública, especialmente os da economicidade, eficiência e interesse público.

Para obtenção de valores praticáveis e condizentes com o mercado, o orçamento foi composto por itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e Cotações, o

Rua Marechal Castelo Branco, 3201- C. P. 01- CEP: 89275-000 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500 - prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamentos, análise das propostas da licitação, fiscalização, medições, pagamentos e transparência das obras públicas.

Valores estes de amplo e comum conhecimento por empresas do ramo de engenharia na execução de suas obras, onde terão facilidade em formular propostas de acordo com os itens e assim o Município mediante licitação, também, abre ampla concorrência entre as empresas.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é adequada, necessária e vantajosa, devendo ser devidamente planejada, licitada e executada conforme os parâmetros técnicos, legais e orçamentários estabelecidos.

12 Data e Assinatura de quem fez o Estudo Técnico Preliminar

Schroeder/SC, 03 de julho de 2025.

Beatriz Mendonça Lopes Maresana
Eng.ª Civil CREA/SC 210095-2 - Matrícula nº 4478

Sônia Sirlene Zoz
Secretária de Gestão e Finanças

Rua Marechal Castelo Branco, 3201- C. P. 01- CEP: 89275-000 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500 - prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br